

# Villa

## Medulin, Istrien



<b>Ref</b>	RE-U-30982
<b>Kategorie</b>	Villa
<b>Region</b>	Istrien > Pula
<b>Ort</b>	Medulin
<b>Erste Reihe</b>	Nein
<b>Meersblick</b>	Nein
<b>Distanz zum Meer</b>	1500 m
<b>Wohnfläche</b>	146 qm
<b>Grundstück</b>	150 qm
<b>Schlafzimmer</b>	3
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Preis</b>	€ 730 000

Moderne Duplex-Villa mit Swimmingpool in Medulin, 1,5 km vom Meer entfernt!

Die Gesamtfläche beträgt 146 m<sup>2</sup>. Die Grundstücksfläche beträgt 150 m<sup>2</sup>.

Diese neue Villetta erstreckt sich über zwei Etagen und besteht aus einer Eingangshalle und einem Treppenhaus, einer Toilette, einer Küche mit Esszimmer und einem Wohnzimmer, von dem aus man auf eine überdachte Terrasse von 18 m<sup>2</sup> gelangt, drei Schlafzimmern mit jeweils eigenem Bad. Ein Schlafzimmer hat einen eigenen Kleiderschrank und eine Loggia von 16 m<sup>2</sup>.

Eine Innentreppe verbindet das Erdgeschoss und den ersten Stock des Hauses.

Im Garten entsteht ein 30 m<sup>2</sup> großer Swimmingpool mit Sonnendeck.

Ausstattung der Villa: Klimaanlage in jedem Zimmer, anthrazitfarbene Tischlerarbeiten, elektrische Rollläden, Moskitonetze, Warmwasserkollektor, Fußbodenheizung, Video-Gegensprechanlage, Videoüberwachung + Alarmanlage, Tor mit Fernöffnung, Maschinenraum für den Pool (6m<sup>2</sup>), Wärmepumpe zur Warmwasserbereitung, Wasserdestillation (Desinfektion).

Im Außenbereich gibt es eine 18 m<sup>2</sup> große Garage und 2 Parkplätze.

In unmittelbarer Nähe gibt es Restaurants, Geschäfte, eine Schule, einen Kindergarten und andere Einrichtungen, die für das tägliche Leben einer Familie notwendig sind. Es ist auch eine ideale Gelegenheit für eine Investition zur Vermietung während der Touristensaison.

Einzug 01.06.2025.

Die zusätzlichen Kosten, die der Käufer von Immobilien in Kroatien insgesamt trägt, liegen bei ca. 7% der Immobilienkosten. Das schließt ein: Grunderwerbsteuer (3% des Immobilienwerts), Agenturprovision (3% + MwSt. Auf Provision), Anwaltspauschale (ca 1%), Notargebühr, Gerichtsgebühr und amtlich beglaubigte Übersetzungskosten. Maklervertrag mit 3% Provision (+ MwSt) wird vor dem Besuch von Immobilien unterzeichnet.

### **Immobilienvorteile:**

- Garage
- Schwimmbad
- Fußbodenheizung
- Garten
- Modern

# Villa

## Medulin, Istrien



Preis pro m<sup>2</sup>:  
5.000 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in der Region:  
3.526 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
der Region:  
3.563 €

Durchschnittlicher Preis/m<sup>2</sup>  
dieser Typ in Kroatien:  
4.567 €

Medianpreis/m<sup>2</sup> dieser Typ in  
Kroatien:  
3.950 €

# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

Medulin, Istrien



# Villa

## Medulin, Istrien



1	Ulazni hodnik/garderoba	5,15
2	WC	2,00
3	Dn. boravak, blagovaonica i kuhinja	45,36
4	Natkrivena terasa 18,69m2 x 0,50	9,35
5	Tuš	1,25
6	Predprostor i stubište	9,80
7	Spavaća soba	13,72
8	Kupaonica	3,21
9	Spavaća soba	15,69
10	Kupaonica	4,77
11	Loggia 16,18 m2 x 0,75	12,13
12	Garderoba	2,12
13	Spavaća soba	15,61
14	Kupaonica	6,27
	<b>SVE UKUPNO:</b>	<b>146,43</b>